

變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（部分住宅區為
第二種住宅區）書

台灣省政府

中華民國八十六年五月

【目錄】

壹、法令依據.....	1
貳、變更位置及範圍	1
參、變更內容.....	3
肆、變更理由.....	3
伍、事業及財務計畫	6
附件一 相關機關核准函	8
附件二 變更範圍圖	10

【圖目錄】

圖一	變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（部分住宅區為第二種住宅區） 位置示意圖 1.....	2
----	--------------------------------------------------	---

【表目錄】

表一	變更內容明細表.....	4
表二	變更前後土地使用面積對照表.....	5
表三	業及財務計畫表.....	7

壹、法令依據

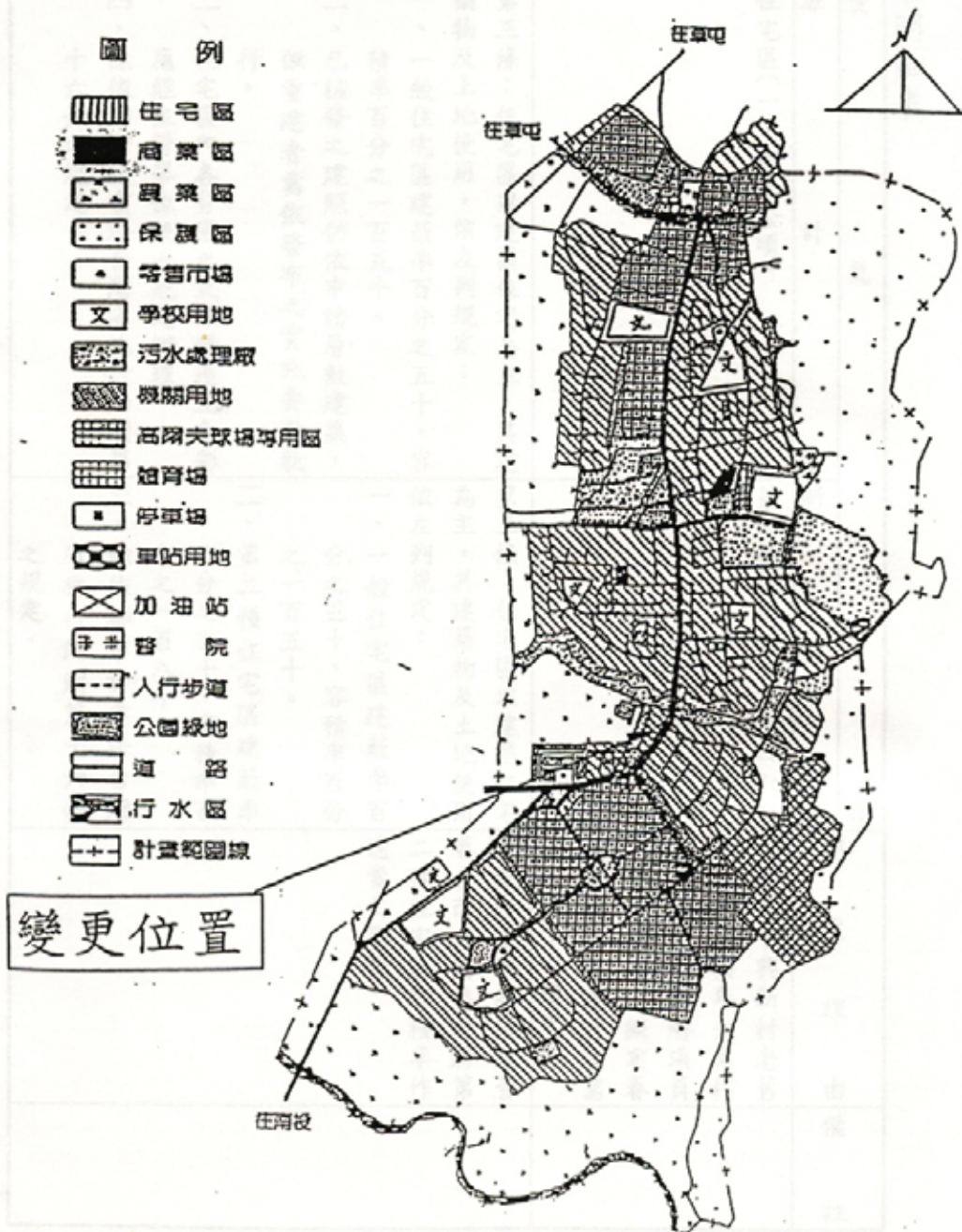
依據都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理。

貳、變更位置及範圍

本次變更部分住宅區為第二種住宅區位置位於特 1-1 號路西側之部分住宅區，面積一·四七四四公頃。

圖一 變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（部分住宅區為第二種住宅區）位置示意圖

圖一 變更中興新村（含南內轆地區）
都市計畫（部分住宅區為第二種住宅
區）位置示意圖



參、變更內容

將部分住宅區變更為第二種住宅區外，修正土地使用分區管制要點第三點（詳表一），其建蔽率 50%，容積 180%。

表一 變更內容明細表

表二 變更前後土地使用面積對照表

肆、變更理由

省府為中興新村老舊眷舍因建築年久腐朽，不堪居用，為解決員工居住問題，擬定階段性眷舍改建計畫需要，特予以變更。

表一 變更內容明細表

編號	位置	變更		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	特一—一號道路西側	住宅區(一·四七公頃)	第二種住宅區(一·四七公頃)	省府為中興新村老舊眷舍因建築年久腐朽不堪居用，為解決員工居住問題，擬定眷舍階段性改建計畫需要，特予以變更。	
二	本計畫之土地使用分區管制要點第三點	<p>第三條：住宅區以建築住宅為主，其建築物及土地使用，依左列規定：</p> <p>一、一般住宅區建蔽率百分之五十，容積率百分之一百五十。</p> <p>二、已核發之建照仍依申請層數建築，但重建者需依發布之實施要點執行。</p> <p>三、住宅區內各分區之式樣構造及色彩應經主管單位統一規定辦理。</p> <p>四、餘依都市計畫法台灣省施行細則第十六條之規定。</p>	<p>第三條：住宅區以建築住宅為主，其建築物及土地使用，依左列規定：</p> <p>一、一般住宅區建蔽率百分之五十，容積率百分之一百五十。</p> <p>二、第二種住宅區建蔽率百分之五十，容積率百分之一百八十。</p> <p>三、餘依都市計畫法台灣省施行細則第十六條之規定。</p>	<p>為配合中興新村老舊眷舍改建需要故將第二種住宅區容積率作適當之調整。</p>	

註：本計畫凡本次未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表二 變更前後土地使用面積對照表

項 目	原擬定(或上次通盤檢討核定)面積	增 減 面 積	變更後都市計畫面積	備 註
住 宅 區	163.32	(修正土地使用分區管制要點第三點)	163.32	一般住宅區面積 161.85 公頃 第二種住宅區面積 1.47 公頃
商 業 區	4.59		4.59	
農 業 區	177.02		177.02	
保 護 區	109.21		109.21	
行 水 區	6.85		6.85	
高爾夫球專用區	22.09		22.09	
機 關	72.09		72.09	
學 校	25.20		25.20	
醫 院	1.27		1.27	
公 園	41.46		41.46	
綠 地	20.75		20.75	
體 育 場	0.27		0.27	
廣 場	1.67		1.67	
零 售 市 場	2.65		2.65	
停 車 場	0.94		0.94	
車 站	0.98		0.98	
污 水 處 理 場	3.69		3.69	
變 電 所	0.33		0.33	
道 路	51.75		51.75	
合 計 (1)	413.70			413.70
合 計 (2)	706.78		706.78	計畫總面積

填製日期：85年6月

資料來源：現行計畫書

伍、事業及財務計畫

為配合老舊眷舍改建，變更部分住宅區為第二種住宅區並修正土地使用分區管制要點第三點後，訂定事業及務計畫詳如表三。

表三 事業及財務計畫表

表三 事業及財務計畫表

項 目	面積 (m ²)	土地取得 方 式	開闢經費	主辦單位	預定完成期限		經費來源
					征購勘測 設計	施 工	
住宅區	14,744	公地撥用	68,238 萬元	省公管處	86 ~ 90	86 ~ 90	省住福會 籌編

註：本表開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

附件一 相關機關核准函

限年存保		函 府 政 省 灣 臺				受文者	速別	
統	號	批		位 單 文 行				
		示		本	副	本	正	
主旨：本府公管處函報有關南投市光明段八九地號老舊眷舍改建容積率調整，申請依都市計畫法第廿七條第一項第四款規定辦理變更中興新村（含內轆地區）都市計畫（修正土地使用分區管制要點第三點）書乙案，經核本案係屬配合省興建重大設施，已准予照				本府公管處、住都局、都委會、建設廳		建設廳		
		辦		擬				解密條件
						文		發
						件	附	號
						中華民國八十五年九月三日 五府建四字第 163370 號		
						三 日自動解密		

辦在案，請依都市計畫法定程序配合辦理，請查照。

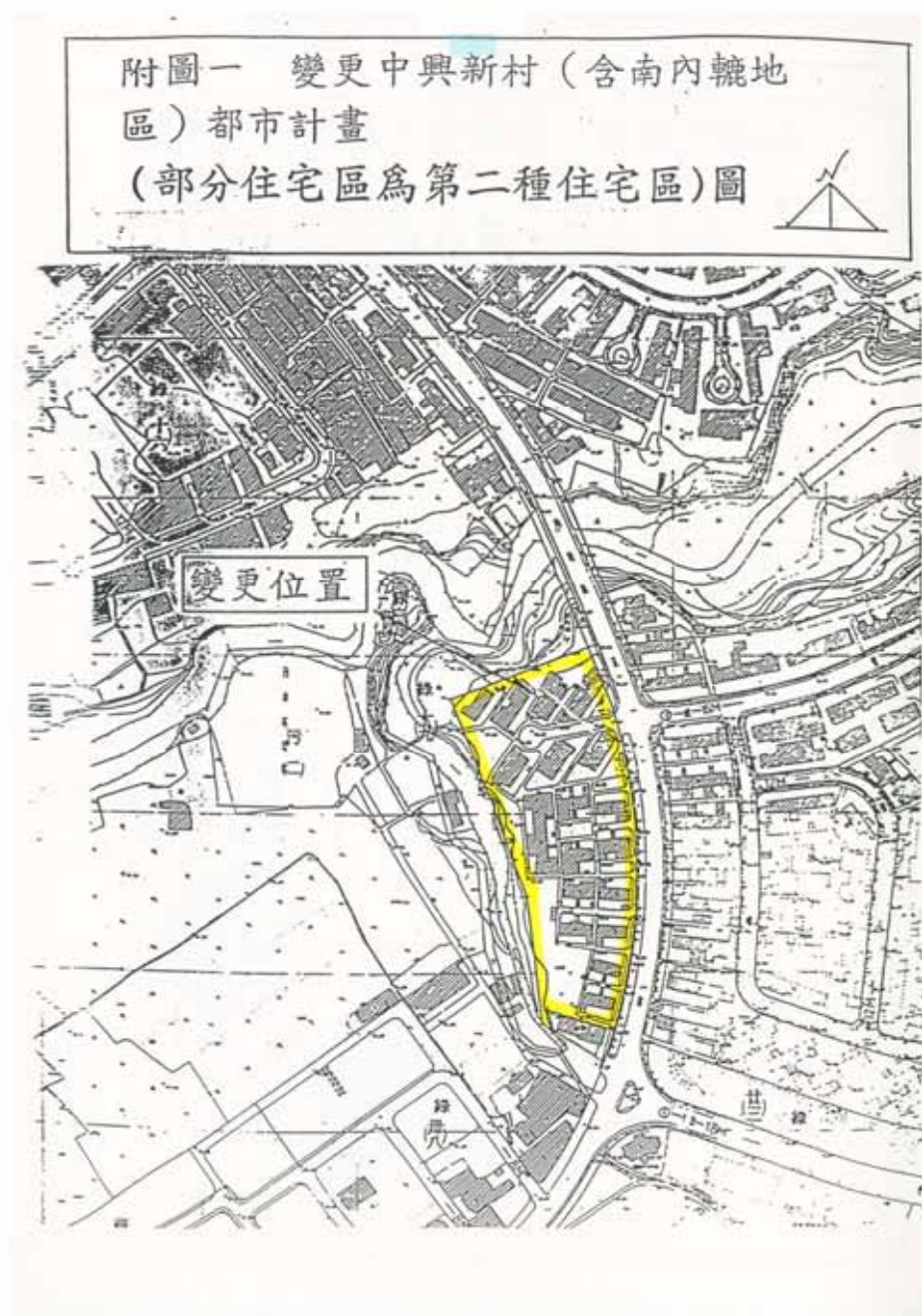
說明：依據本府建設廳案陳公管處八十五年八月十九日八五省公二字第二八一號函辦理。

省長 宋 楚 濤

建設廳廳長 林 將 財 決行

中興新村

附件二 變更範圍圖



附圖二 變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫
(部分住宅區為第二種住宅區)
地籍圖

